

2018 年广州珠江实业集团有限公司

社会领域产业政府和社会资本合作(PPP)项目专项债券

2021 年度债权代理事务报告

2018 年广州珠江实业集团有限公司社会领域产业政府和社会资本合作(PPP)项目专项债券全体持有人：

鉴于：

1、广州珠江实业集团有限公司（简称“发行人”）已与海通证券股份有限公司（简称“我公司”或“本公司”）签署《债权代理协议》；发行人、海通证券和中国建设银行股份有限公司广州白云支行（简称“监管人”）已经签署《账户及资金监管协议》；上述协议均已生效。

2、根据《2018 年广州珠江实业集团有限公司社会领域产业政府和社会资本合作(PPP)项目专项债券募集说明书》（简称“募集说明书”）的规定，2018 年广州珠江实业集团有限公司社会领域产业政府和社会资本合作(PPP)项目专项债券（简称“本期债券”）已于 2018 年 7 月 23 日发行完毕，本期债券全体持有人已同意委托本公司作为债券债权人代理人，代理有关本期债券的相关债权债务。

我公司依据募集说明书、《债权代理协议》、《监管协议》的约定履行债权人代理人的职责。

为出具本报告，本公司与发行人进行接洽，对于出具本报告有关的债权代理事务进行了必要的调查。

本报告依据海通证券对有关情况的调查、发行人或相关政府部门出具的证明文件进行判断，对海通证券履行债权人代理人职责期间所了解的信息进行披露，并出具结论意见。

海通证券未对本期债券的投资价值做出任何评价，也未对本期债券的投资风险做出任何判断。本期债券的投资者应自行判断和承担投资风险。

现将 2021 年度的债权代理事项报告如下：

一、发行人的基本情况

企业名称：广州珠江实业集团有限公司

住所：广州市越秀区环市东路 371--375 号世贸中心大厦南塔 28、29、30 楼

法定代表人：迟军

注册资本：800,000 万元人民币

公司类型：有限责任公司（国有控股）

经营范围：企业总部管理；企业管理；企业管理咨询；以自有资金从事投资活动；物业管理；对外承包工程；酒店管理；住房租赁；非居住房地产租赁；房地产咨询；房地产经纪；专业设计服务；日用化学产品销售；日用百货销售；新鲜蔬菜批发；日用家电零售；家具销售；食用农产品初加工；与农业生产经营有关的技术、信息、设施建设运营等服务；教育咨询服务（不含涉许可审批的教育培训活动）；游览景区管理；日用品出租；花卉绿植租借与代管理；房地产开发经营；各类工程建设活动；房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包；住宅室内装饰装修；建设工程监理；工程造价咨询业务；建设工程设计；货物进出口；技术进出口；劳务派遣服务。

股权结构：广州市人民政府国有资产监督管理委员会持有发行人 90% 股权，为发行人控股股东及实际控制人。

跟踪评级：根据上海新世纪资信评估投资服务有限公司 2021 年 6 月 1 日出具的《广州珠江实业集团有限公司及其发行的公开发行债券跟踪评级报告》，发行人主体信用等级 AAA，本期债券信用等级 AAA，评级展望为稳定。

二、发行人履约情况

（一）办理上市或交易流通情况

发行人已按照 2018 年广州珠江实业集团有限公司社会领域产业政府和社会资本合作(PPP)项目专项债券（简称“本期债券”）募集说明书的约定，在发行

完毕后一个月内向有关证券交易场所或其他主管部门申请本期债券上市或交易流通。本期债券于 2018 年 7 月 26 日在银行间上市流通，简称“18 珠实专项债”，证券代码为 1880142.IB；2018 年 8 月 9 日在上海交易所上市流通，简称“18 珠江债”，证券代码为 127830.SH。

（二）募集资金使用情况

1、本期债券募集资金情况

发行人经国家发展和改革委员会发改企业债券〔2018〕75 号文件批准，于 2018 年 7 月 19 日公开发行人民币 10.20 亿元的社会领域产业政府和社会资本合作(PPP)项目专项债券，本期债券募集资金总额扣除承销费用后的募集资金净额已按约定汇入发行人指定的银行账户。

本期债券募集资金不超过人民币 10.20 亿元，其中 5.10 亿元拟用于开封市体育中心建设项目（以下简称“体育中心项目”）建设，5.10 亿元拟用于发行人补充营运资金，发行人不承担政府融资职能，本期债券不涉及新增地方政府债务。

2、本期债券募集资金实际使用情况

本期债券募集资金为人民币 10.20 亿元，截至 2019 年末，本期债券募集资金已全部使用完毕。本报告期间不涉及募集资金使用情况。

（三）付息兑付情况

本期债券的付息日为 2019 年至 2033 年每年的 7 月 19 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后第一个工作日）。本期债券采用每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付。年度付息款项自付息日起不另计利息，本金自其兑付日起不另计利息。每年还本时按债权登记日日终在托管机构名册上登记的各债券持有人所持债券面值占当年债券存续余额的比例进行分配（每名债券持有人所受偿的本金金额计算取位到人民币分位，小于分的金额忽略不计）。

发行人已于 2021 年 7 月 19 日支付第 3 个计息年度的利息 5,814.00 万元。发行人不存在应付未付利息的情况。

(四) 抵/质押资产情况

本期债券不存在抵/质押资产。

(五) 2021 年度发行人信息披露情况

发行人与本期债券相关的信息均在中国债券信息网、货币网和上海证券交易所网站披露。已披露的相关文件及时间如下：

1、关于子公司广州珠江实业开发股份有限公司债权投资本息回收情况的公告（2021 年 1 月 28 日）

2、广州珠江实业集团有限公司关于子公司涉及重大诉讼及债权投资有关事项的公告（2021 年 1 月 29 日）

3、新世纪评级关于珠实集团控股子公司珠江实业债券投资本息回收情况的关注公告（2021 年 2 月 1 日）

4、广州珠江实业集团有限公司关于经营范围，主营项目类别，注册资本，注册地址变更的公告（2021 年 4 月 1 日）

5、广州珠江实业集团有限公司关于审计机构发生变更的公告（2021 年 4 月 28 日）

6、广州珠江实业集团有限公司公司债券年度报告（2021 年 4 月 30 日）

7、2018 年广州珠江实业集团有限公司社会领域产业政府和社会资本合作 (PPP)项目专项债券 2021 年度第一次债权代理事务临时报告(2021 年 5 月 14 日)

8、2018 年广州珠江实业集团有限公司社会领域产业政府和社会资本合作 (PPP)项目专项债券 2021 年度第二次债权代理事务临时报告(2021 年 5 月 14 日)

9、2018 年广州珠江实业集团有限公司社会领域产业政府和社会资本合作 (PPP)项目专项债券 2021 年度第三次债权代理事务临时报告（2021 年 6 月 1 日）

10、2018 年广州珠江实业集团有限公司社会领域产业政府和社会资本合作 (PPP)项目专项债券 2021 年上半年度募投项目建设及运营情况报告（2021 年 6 月 28 日）

11、2018年广州珠江实业集团有限公司社会领域产业政府和社会资本合作(PPP)项目专项债券2020年度债权代理事务报告(2021年6月28日)

12、2018年广州珠江实业集团有限公司社会领域产业政府和社会资本合作(PPP)项目专项债券2021年付息公告(2021年7月13日)

13、广州珠江实业集团有限公司公司债券半年度报告(2021年8月31日)

14、广州珠江实业集团有限公司关于股权结构变动及控股股东发生变更的公告(2021年10月27日)

15、2018年广州珠江实业集团有限公司社会领域产业政府和社会资本合作(PPP)项目专项债券2021年度第四次债权代理事务临时报告(2021年11月3日)

16、广州珠江实业集团有限公司关于公司董事长发生变动的公告(2021年11月16日)

17、2018年广州珠江实业集团有限公司社会领域产业政府和社会资本合作(PPP)项目专项债券2021年度第五次债权代理事务临时报告(2021年11月23日)

三、发行人偿债能力

广东中职信会计师事务所(特殊普通合伙)对发行人出具了标准无保留意见的《广州珠江实业集团有限公司2021年度审计报告》(中职信审字2022第1258号)以下所引用的财务数据,非经特别说明,均引自该审计报告。投资者在阅读以下财务信息时,应当参照发行人2021年度完整的经审计的财务报告及其附注。

(一) 偿债能力财务指标分析

单位:万元

项目	2021年末	2020年末
流动资产合计	11,239,858.23	9,569,634.96
资产总计	14,003,110.04	11,468,027.50

流动负债合计	7,115,967.11	5,123,566.76
负债总计	10,617,266.49	8,543,613.48
流动比率（倍）	1.58	1.87
速动比率（倍）	0.64	0.71
资产负债率（%）	75.82	74.50

注：1、流动比率=流动资产合计/流动负债合计

2、速动比率=（流动资产合计-存货）/流动负债合计

3、资产负债率=负债合计/资产总计×100%

1、发行人的流动负债合计同比增长 38.89%，主要是因为 2021 年度业务规模扩张，合同负债中预收购房款增加；其他流动负债中短期应付债券增加；以及其他应付款中往来款增加。

（二）发行人盈利能力及现金流情况

单位：万元

项目	2021 年度	2020 年度
营业收入	1,922,263.56	1,223,892.70
营业成本	1,417,948.54	923,476.87
利润总额	60,667.10	29,943.61
净利润	28,844.07	3,232.83
归属于母公司所有者的净利润	46,185.33	38,075.27
经营活动产生的现金流量净额	101,222.71	-46,109.44
投资活动产生的现金流量净额	-220,888.36	117,075.98
筹资活动产生的现金流量净额	189,418.88	358,245.04

现金及现金等价物净增加额	68,333.35	428,961.53
--------------	-----------	------------

1、2021 年度，营业收入同比增加 57.06%，主要系 2021 年发行人新纳入合并范围子公司苏交科集团股份有限公司、新增工程咨询业务，及子公司珠江股份项目交付结转大量收入所致。

2、2021 年度，营业成本同比增加 53.54%，主要系 2021 年发行人新纳入合并范围子公司苏交科集团股份有限公司、新增工程咨询业务，及发行人子公司珠江股份项目交付结转成本增加所致。

3、2021 年度，利润总额同比增加 102.60%，主要系 2021 年新增工程咨询业务，且 2020 年计提坏账准备金额较大因此基数较低所致。

4、2021 年度，净利润同比增加 792.22%，主要系 2021 年新增工程咨询业务，且 2020 年计提坏账准备金额较大因此基数较低所致。

5、2021 年度，经营活动产生的现金流净额同比增加 319.53%，主要系销售商品、提供劳务收到的现金以及收到其他与经营活动有关的现金大幅增加所致。

6、2021 年度，投资活动产生的现金流净额同比减少 288.67%，主要系 2021 年度收回投资收到的现金以及收到的其他与投资活动有关的现金减少、投资支付的现金大幅增加所致。

7、2021 年度，发行人筹资活动产生的现金流净额同比减少 47.13%，主要系 2021 年偿还债务支付的现金以及支付其他与筹资活动有关的现金大幅增加所致。

8、2021 年末，发行人期末现金及现金等价物净增加额同比减少 84.07%，主要系 2020 年的现金期初余额较大以及投资活动产生的现金流量净额为负所致。

四、发行人已发行未兑付债券

截至本报告出具之日，发行人已发行未兑付的债券或债务融资工具包括：

债券品种	债券全称	起息日期	债券期限	发行总额	票面利率	到期兑付日
定向工具	广州珠江实业集团有限公司 2017	2017-09-05	5 年	12 亿元	5.93%	2022-09-05

	年度第一期非公开定向债务融资工具					
定向工具	广州珠江实业集团有限公司 2018 年度第三期非公开定向债务融资工具	2018-04-20	5 年	10 亿元	6.5%	2023-04-20
一般企业债	2018 年广州珠江实业集团有限公司社会领域产业政府和社会资本合作(PPP)项目专项债券	2018-07-19	15 年	10.2 亿元	5.7%	2033-07-19
一般中期票据	广州珠江实业集团有限公司 2020 年度第一期中期票据	2020-01-09	3 年	20 亿元	3.76%	2023-01-09
一般中期票据	广州珠江实业集团有限公司 2020 年度第二期中期票据	2020-04-13	3 年	15 亿元	3.07%	2023-04-13
一般中期票据	广州珠江实业集团有限公司 2020 年度第三期中期票据	2020-12-07	3 年	15 亿元	4.69%	2023-12-07
一般中期票据	广州珠江实业集团有限公司 2020 年度第四期中期票据	2020-12-16	3 年	18 亿元	4.68%	2023-12-16
一般中期票据	广州珠江实业集团有限公司 2021 年度第一期中期票据	2021-04-09	3 年	12 亿元	4.7%	2024-04-09
一般中期票据	广州珠江实业集团有限公司 2021 年度第二期中期票据	2021-08-23	3 年	15 亿元	4.85%	2024-08-23
一般公司债	广州珠江实业集团有限公司 2021	2021-09-15	5 年	13.1 亿元	4.65%	2026-09-15

	年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)					
超短期融资债券	广州珠江实业集团有限公司 2021 年度第二期超短期融资券	2021-10-18	0.74 年	10 亿元	3.92%	2022-07-15
超短期融资债券	广州珠江实业集团有限公司 2021 年度第三期超短期融资券	2021-10-29	0.74 年	10 亿元	3.82%	2022-07-26
超短期融资债券	广州珠江实业集团有限公司 2021 年度第四期超短期融资券	2021-11-11	0.74 年	10 亿元	3.70%	2022-08-08
超短期融资债券	广州珠江实业集团有限公司 2021 年度第五期超短期融资券	2021-11-25	0.74 年	10 亿元	3.55%	2022-08-22
一般中期票据	广州珠江实业集团有限公司 2022 年度第一期中期票据	2022-03-31	3 年	10 亿元	3.87%	2025-03-31
一般中期票据	广州珠江实业集团有限公司 2022 年度第二期中期票据	2022-04-12	3 年	8 亿元	3.81%	2025-04-12
一般中期票据	广州珠江实业集团有限公司 2022 年度第三期中期票据	2022-05-23	3 年	10 亿元	3.50%	2025-05-23
超短期融资债券	广州珠江实业集团有限公司 2022 年度第一期超短期融资券	2022-05-30	0.74 年	10 亿元	2.15%	2023-02-24
超短期融资债券	广州珠江实业集团有限公司 2022 年度第二期超短期融资券	2022-06-06	0.74 年	12 亿元	2.15%	2023-03-03

五、担保人相关情况

本期债券无担保。

六、账户及资金监管情况

依据《账户及资金监管协议》的规定，发行人和海通证券共同委托账户及资金监管人对“偿债账户”和“募集资金使用专项账户”进行监管，以确保上述账户中资金的独立和安全，依法保护债券持有人的权益。监管人已严格按照《账户及资金监管协议》赋予的权利及义务，对发行人在监管人处开立的“偿债账户”和“募集资金使用专项账户”进行监管。目前上述账户运转正常，发行人已按照相关协议的要求履行义务。

以上情况，特此公告。

（本页以下无正文）

(本页无正文，为《2018年广州珠江实业集团有限公司社会领域产业政府和社会资本合作(PPP)项目专项债券2021年度债权代理事务报告》之盖章页)



海通证券股份有限公司

2022年6月28日